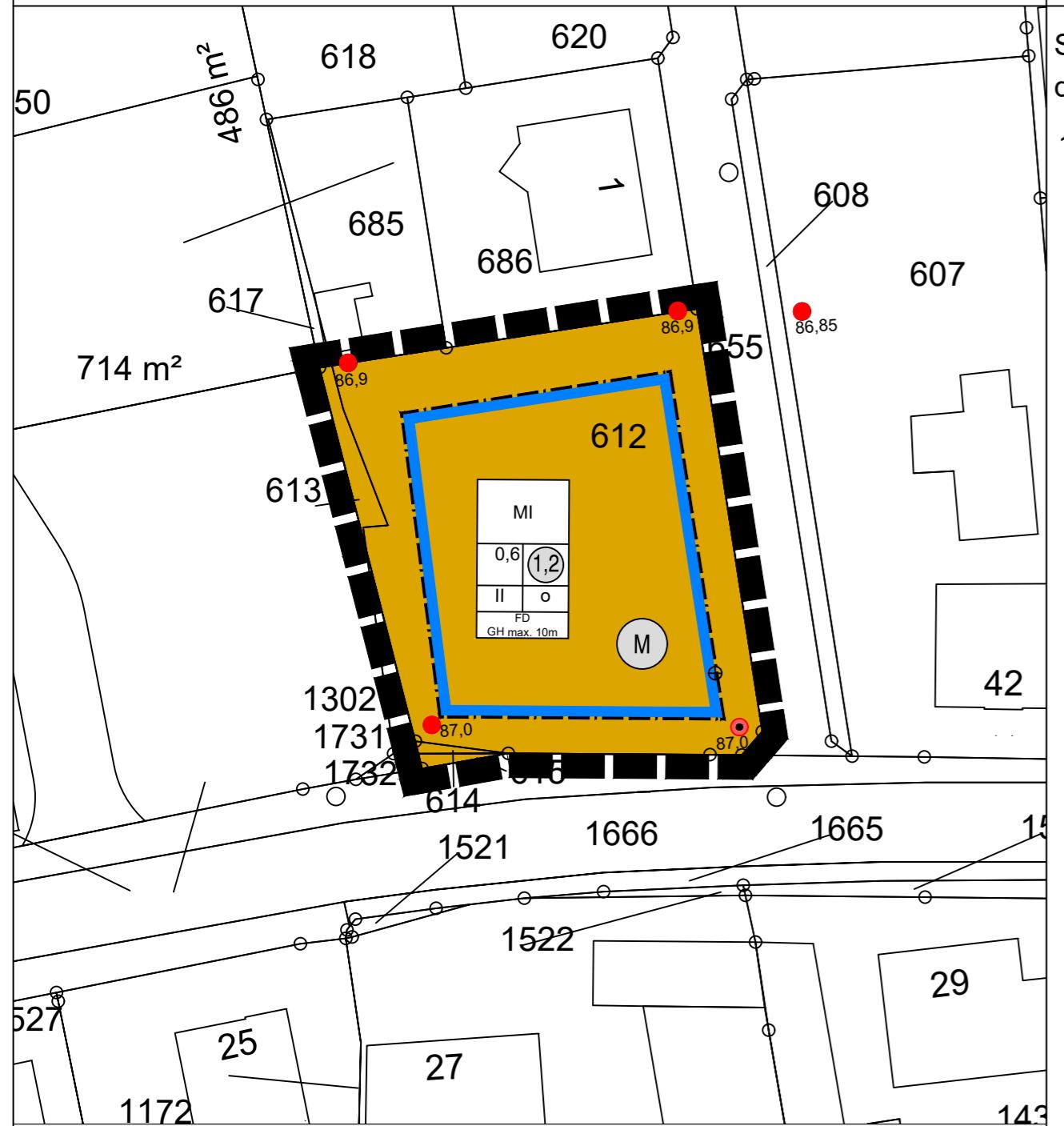


Stadt Erwitte

Ortsteil Horn-Millinghausen

Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchwiese", 2. Änderung



Kartographische Darstellung

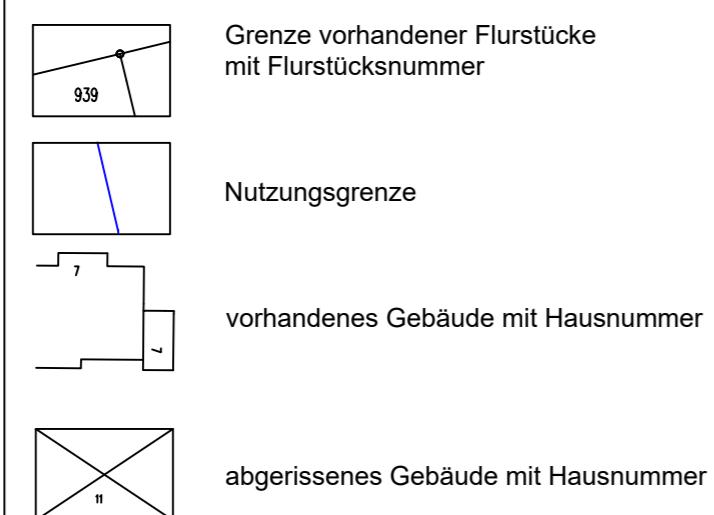
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlage: November 2018

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdigeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Staatsvermögen an Unterlagen, Denkmalschutz und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 03750, Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffene zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie dem Betreiber eines Nutzungsvertrags kann die Grundstücksfläche auf dem Bodendenkmal erwidert werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzengesellschaften nachzuhören und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde zu informieren.
- Geotextilien sind in der Zeit vom 09.09. - 01.03. erlaubt.
5. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/BodenSchutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundene Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
6. Mutterboden ist abzuschieben und einer Verwertung zuzuführen.
7. Der Boden, der eine Fläche über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
8. Sollen Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
9. Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/BodenSchutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzugeben.

Sonstige Darstellungen



Kartographische Darstellung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Stand der Planunterlagen: April 2025

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV.NRW. S. 444).
- § 89 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21.07.2018 (GV.NRW. S. 421), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 4. sonstige Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Die nachfolgend allgemein zulässigen Nutzungen werden gem. § 1 (5) BauNVO nicht zugelassen
 1. Gartenbaubetriebe,
 2. Tankstellen.
 3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

1,2

2.1. Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)

0,6

2.5. Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

II

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

GH max. 10 m

maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern gem. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO. Für Solaranlagen oder technische Dachaufbauten kann eine geringfügige Überschreitung zugelassen werden.

Die Gebäudehöhe ist der oberste Dachabschluss einschließlich der Dachhaut.

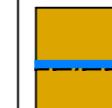
Unterer Bezugspunkt: Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 (1) BauNVO gilt die jeweils innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches eingetragene NHN-Höhe (m ü. NHN-Normalhöhennull)

Oberer Bezugspunkt: Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der Abschluss des Gebäudes (Attika)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

0

3.1. Offene Bauweise



Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnr.

Nutzungsgrenze



7

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Höhenlage



86,85

abgerissenes Gebäude mit Hausnummer

15. Sonstige Planzeichen



15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Garagen

Garagen müssen mit ihren Seiten- und Rückenwänden einen Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Diese Abstandsflächen sind mit Laubgehölzen zu begrünen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Mobilität und Digitales des Rates der Stadt Erwitte hat am 06.03.2025 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböh

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 10.04.2025 bis einschlief. 12.05.2025 stattgefunden. Ort und Zeit der Auslegung sind am 02.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 28.10.2025 Bürgermeister gez. Henneböh

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB von der Stadt am 03.06.2025 beschlossen.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböh

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.07.2025 bis 11.08.2025 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 10.07.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböh

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 28.08.2025 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböh

BEKANNTMACHUNG

Dieser Bebauungsplan ist am 10.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

Erwitte, den 28.10.2025

Bürgermeister gez. Henneböh

Entwurf und Anfertigung

Stadtverwaltung Erwitte
Fachdienst 205 Stadtplanung, Umwelt, Denkmalschutz

Fassung Nr. 3-04/2025
Verfasser
Datum
24.06.2025

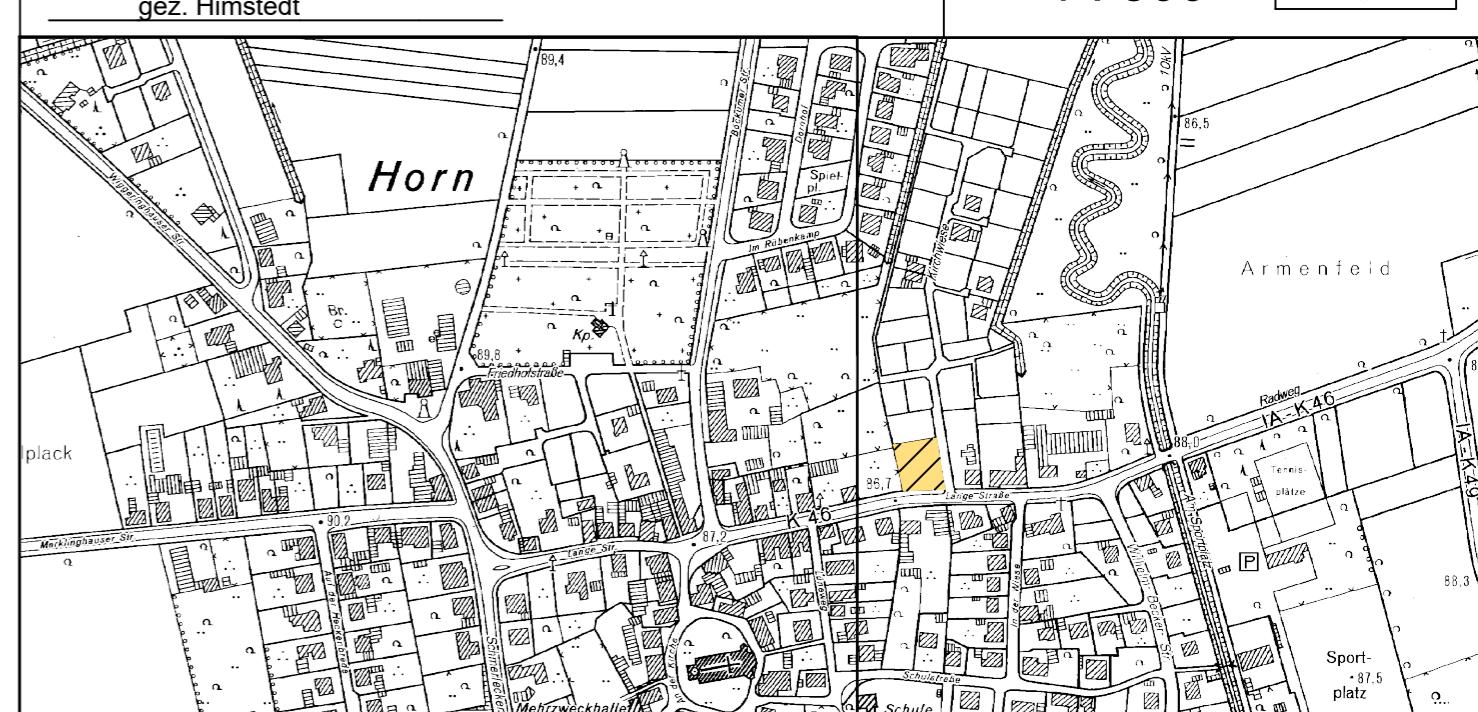
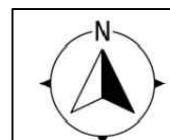
Erwitte, den 07.10.2025

Der Bürgermeister
i.A.

gez. Himstedt

Maßstab

1 : 500



Stadt Erwitte
Ortsteil Horn-Millinghausen
Bebauungsplan Nr. 13 "Kirchwiese",
2. Änderung

